

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyiratszám: PE/KTHF/18572-24/2025

Tisztelt Hatóság,

Hivatkozva a PE/KTHF/18572-24/2025 ügyiratszámon feltett hiánypótlási kérdésekre, válaszainkat az alábbiak szerint adjuk meg.

1. Ismertesse a tárgyi ingatlan jelen állapotát (elbontandó épületek, egyéb burkolt felületek, növényborítottság, illegálisan elhagyott hulladékok, felszín alatti létesítmények).

A területen jelenleg földfelszín feletti épületrészek bontási munkálatai folynak. Az elbontott épületrészeket építőanyagoként szortírozva, a mindenkori előírásoknak megfelelően gyűjti és szállítja el, adja át a vállalkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szakkétségnek (pl. kommunális hulladék, hőszigetelés stb.), valamint átminősítést követően újra hasznosítja (pl. darált beton, darált téglát) a telephelyen belül. A földfelszínig bontott és vissza tömődékelt területek felső lezáró rétege tiszta föld, illetve homok szórását kap.

Jelen pillanatban az épületek jelentős többsége elbontásra került, csupán a működő OMV üzemanyag töltőállomás, a felhagyott MOL (Agip) üzemanyag töltőállomás és két trafó állomás épülete áll még.

A területen illegálisan elhagyott hulladékok nem találhatók.

2. Ismertesse a létesítést megelőző szakaszban várhatóan keletkező hulladékok fajtaíait, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésére történő átadásának tervezett módját.

A kivitelezési hulladékgazdálkodási terv jelen dokumentum 1. mellékleteként kerül csatolásra.

3. Kérem a kivitelezést megelőző, az építés, az üzemelés és felhagyás szakaszaiban keletkező hulladékok elszállítására vonatkozó adatok aktualizálását (hulladékszállítást végző cégekről).

A kivitelezés időszakában hulladékszállítást, illetve hulladék hasznosítást végző cégek adatait pótlólagosan nyújtjuk be Önök felé.

Az üzemelés időszakában a hulladékszolgáltatási tevékenységet előreláthatólag a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. FKF Köztisztasági Divíziója fogja végezni.

A felhagyás időszakában, a jogszabályi és intézményi rendszer változatlanlágát feltételezve a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. FKF Köztisztasági Divíziója fogja végezni.

Budapest, 2025. május 26.

Tisztelettel:

Nagy Tamás

Környezetvédelmi szakértő

Kivitelezési
Hulladékgazdálkodási Terv
Budapest III. kerület 19250/9;
19250/10; 19250/11 hrsz-ú
ingatlanokat érintő beruházás

Tartalom

1.	Bevezetés, előzmények.....	2
2.	Jogszabályi háttér	2
3.	Hulladékgazdálkodási céljai	3
3.1.	Nem veszélyes hulladékok	3
3.2.	Veszélyes hulladékok.....	5
4.	Hulladék csökkentésére vonatkozó javaslatok	6
4.1.	Kivitelezést megelőzően.....	6
4.2.	Kivitelezést követően	6

1. Bevezetés, előzmények

A Biggeorge 48. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap a Budapest, III. kerület 19250/9; 19250/10; 19250/11 hrsz alatti ingatlanokon döntően lakó funkciójú épületek létesítését tervezi. A felhasználni tervezett ingatlan területe összesen ~3,5 ha. A tervezési területen 10 tömb kerül kialakításra. Kialakításra kerülnek továbbá felszínalatti parkolók, melyek együttes kapacitása 1 800 személygépkocsi férőhelyes.

A telepítési területen 5 db 11 emeletes lakóház, 3 db 15 emeletes lakóház, valamint 2 db 19 emeletes lakóház létesítése tervezett. A lakóházak magassága a következőképp alakul:

- földszint + 11 emeletes lakóház: 39 m (5 db)
- földszint + 15 emeletes lakóház: 51 m (3 db)
- földszint + 19 emeletes lakóház: 65 m (2 db)

A pincszinten tervezett a mélygarázs kialakítása. A pincszint területe összesen 23 764,47 m² (14 795,21 m² + 8 969,26 m²).

A vizsgált terület Budapest III. kerületében, a Szentendrei út – Bogdáni út – Ladik utca által határolt ingatlanon belül található. A terület elsősorban a Szentendrei út – Bogdáni út útvonalon keresztül közelíthető meg.

A tervek szerint a kivitelezést 2026-ban kezdik meg. Az üzemelés megkezdése 2031-ben várható.

2. Jogszabályi háttér

Számos törvény szabályozza az építkezés és rombolás során keletkező hulladékok kezelését, beleértve az elkülönített gyűjtést bizonyos küszöbértékek felett a különböző hulladékcsoportok számára. A legfontosabbakat az alábbiakban foglaltuk össze:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról: bevezeti a hulladéklerakási illetéket, jogi környezetet határoznak meg az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv megalkotásához, a hulladékhierarchia elvét bevezeti a hulladéklerakás minimalizálása érdekében.
- 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól: előírja, hogy bizonyos hulladéktípusokat külön kell gyűjteni a rendelet 5. táblázatában meghatározott küszöbértékek felett (lásd 1. Függelék), és előírja az összes építési és bontási hulladék ártalmatlanítását.
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről: bevezeti a monitoring és regisztrációs követelményeket az építési és bontási hulladékok esetében.
- 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről: összehangolja a magyar hulladékkódokat az ECW hulladéktípusok kódjaival
- 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól: meghatározza a veszélyes hulladék kezeléséhez kapcsolódó módszertanokat, jogokat és felelősségeket
- 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről: meghatározza az adatok jelentésének keretrendszerét a hulladékkezelő vállalatok számára, összhangban az EU direktívaival

- 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről: meghatározza a hulladékgazdálkodási vállalatok szükséges tanúsítványi követelményeit
- 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól: szabályozza az építési anyagok és építési termékek újrafelhasználását
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól: meghatározza a magyar környezetvédelem alapelveit
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről: meghatározza az építkezések alapelveit Magyarországon

3. Hulladékgazdálkodási céljai

3.1. Nem veszélyes hulladékok

Jelen építési hulladékkezelési terv tartalmazza a projekten keletkező hulladékmennyiség maximumára vonatkozó célokat, a hulladékhierarchia alapelveit (hulladék megelőzés, csökkentés, újrafelhasználás, újrafeldolgozás, ártalmatlanítás), helyszíni hulladékgyűjtés, szortírozás, elszállítás részleteit.

A projekt hulladékgazdálkodási célja, hogy minimálisra csökkentse a keletkező hulladékot, illetve a helyszínen keletkezett nem veszélyes építési hulladék tömegének legalább 60%-ának ne a hulladéklerakóban történjen az elhelyezése. Ennek a lehetséges módjai a következők (a legkedvezőbbtől a legkevésbé kedvező felé haladva):



A nemzetközi sztenderdeknek megfelelően cél, hogy minimum 5 féle különböző hulladékáram külön legyen gyűjtve. Ennek a projekt meg kíván felelni, illetve ezen túlmenően is a lehető legmagasabb arányban törekszik az újrahasznosításra. Ennek érdekében a kivitelezés helyszínén külön gyűjtendő hulladékok az alábbiak:

- Kommunális hulladék: gyűjtése és szállítása közszolgáltatási szerződés alapján,
- Irodai hulladékok és csomagolási hulladékok: gyűjtése és szállítása közszolgáltatási szerződés alapján,
- Tiszta beton,
- Beton, téglacserép, kerámia vegyes frakciója,

- Csomagolási hulladékok (papír, karton, műanyag fólia),
- Talaj,
- Aszfalt hulladék,
- Fém hulladékok: vas és acél, alumínium,
- Kábel hulladékok,
- Műanyag hulladékok (pl. csatorna elemek, műanyag csövek stb.),
- Veszélyes hulladékok.

A helyszínen keletkező összes építési hulladékra vonatkozóan a nemzetközi sztenderdeknek megfelelően egy célérték került meghatározásra 100 m²-re vonatkozóan. Ez előzetesen 10 t/100 m²-ben határoztuk meg, amit a végleges eredmények függvényében felül szükséges vizsgálni. Ez a volumen az épületek alapterületére vonatkoztatva került meghatározásra, ugyanakkor a hulladék keletkezése a teljes telken várható, révén, hogy ott is jelentős kivitelezési munkálatok zajlanak.

A kivitelező helyszíni oktatást nyújt a hulladék megfelelő szétválogatási, kezelési, újrafeldolgozási, és újrafelhasználási módszereiről. Ezen módszereket az építkezésen dolgozó összes munkavállalónak be kell tartania.

A kivitelező ellenőrzi a hulladékgyűjtőket annak biztosítása érdekében, hogy ne keveredjen a szétválogatott hulladék. Emellett a fővállalkozó folyamatosan nyomon követni a keletkező hulladékok típusát, és ha szükséges, meg változtatja a helyszíni hulladékgyűjtő-szétválogató területet az újrafelhasználás vagy újrafeldolgozás maximalizálásának érdekében.

A kivitelező biztosítja, hogy a helyszínen olyan intézkedések legyenek érvényben, amelyek megakadályozzák a hulladékok illegális elhelyezésének lehetőségét.

A helyszíni hulladékgyűjtő területeket úgy kell kialakítani, hogy könnyedén hozzáférhetőek legyenek mind a helyszíni dolgozók, mind a hulladékkezelő társaság számára. A gyűjtőpontokat egyértelmű feliratokkal kell ellátni, hogy minden dolgozó a saját anyanyelvén el tudja olvasni.

A keletkező hulladékokat monitorozni kell, a hulladékszállító cégeknek havi kimutatásokat kell készíteni a pontos elszállított hulladékmennyiségekről, azok kezelési módjáról, az újrahasznosított és hulladéklerakóba került mennyiségekről. A keletkezett hulladék nyomonkövetése az építkezés teljes időtartama alatt egységesen egy Excel táblázatban történik. A monitoring folyamatért felelős a projekt környezetvédelmi megbízottja. A következő ábra ismerteti a monitoring táblázat egy lehetséges formátumát.

A veszélyes hulladékok keletkezésének elkerülése érdekében természetes és környezetbarát összetevők és termékek használatára kell törekedni, így például a vízzeloldható festékeket, lakkokat, ragasztókat előnyben kell részesíteni az oldószer alapú anyagokkal szemben.

4. Hulladék csökkentésére vonatkozó javaslatok

4.1. Kivitelezést megelőzően

A bontásból származó beton- és téglahulladékot megfelelő előkezelés után (például a beton válogatásával és zúzásával) hasznosítani lehet feltöltési célokra, úgy mint:

- Építkezési terület tereprendezésénél;
- Útalapok kialakításánál;
- Rézsűk stabilizálásánál.

Emellett ezek az anyagok másodlagos nyersanyagként is felhasználhatók új építőanyagok (például betontermékek vagy útburkolati elemek) gyártásához, amennyiben megfelelnek a vonatkozó műszaki követelményeknek és szabványoknak.

A feltöltésre alkalmazott bontási anyagok esetén több szempontot is figyelembe kell venni, hogy azok használata műszaki, környezetvédelmi és jogszabályi szempontból is megfelelő legyen:

- Anyagminőség és tisztaság: A feltöltésre használt bontási anyagoknak nem tartalmazhatnak veszélyes hulladékot, például azbesztet, kátrányt, festékmaradványokat, olajszennyezést vagy más toxikus anyagokat.
- Geotechnikai alkalmasság: Az anyagnak meg kell felelnie a geotechnikai követelményeknek, mint például szemcseméret-eloszlás, tömöríthetőség és teherbírás. Különösen fontos ez akkor, ha az anyagot útalaphoz, alapozáshoz vagy egyéb teherhordó réteghez használják. Ilyen esetekben laboratóriumi vizsgálatokkal kell igazolni az alkalmasságot.
- Környezetvédelmi megfelelés: A 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról, valamint a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek értelmében az újrahasznosított anyagok nem szennyezhetik a talajt vagy a talajvizet.
- Dokumentáció és nyomon követhetőség: A feltöltésre szánt anyag eredetét, mennyiségét, típusát és előkezelési módját dokumentálni kell.
- Engedélyezési kötelezettség: Bizonyos esetekben különösen, ha nagy mennyiségű újrahasznosított anyagról van szó, vagy ha a terület környezetvédelmi szempontból érzékeny, hatósági engedély szükséges a feltöltéshez (pl. építési engedélyezési eljárás vagy környezetvédelmi hatásvizsgálat keretében).

4.2. Kivitelezést követően

A betonhulladék csökkentése érdekében, ahol monolit vasbeton szerkezetek kialakítására szükség van, a betont csak a zsaluzat teljes mértékű elkészülte után szabad megrendelni. A helyszíni keverés helyett előkevert betont kell alkalmazni. Betont csak a rendelendő betonmennyiség pontos felmérése után szabad rendelni.

Hulladék keletkezhet az építőanyagok helyszíni átalakításából is (fémlemez, gipszkarton, kerámialap, műanyag hulladék, szigetelés). Általánosan elmondható, hogy azokat az anyagokat, amelyeket helyszínen vágni szükséges,

a kivitelezés során kerülni kell, ugyanis a vágás por-, és hulladékképződéssel jár. Amennyiben a vágás elkerülhetetlen, a leeső darabokat későbbi felhasználás céljából a helyszínen tárolni szükséges.

- A falazóelemek kizárólag nedves vágóval vághatók.
- A fém építőanyagok lehetőség szerint méretre vágva érkezzenek a helyszínre, tárolásukat lopásbiztosan kell megoldani.
- A faárukat nedvességtől védett helyen kell tárolni, mennyiségüket többször felhasználható zsákok alkalmazásával csökkenteni kell. A faáruk külön gyűjtése szükséges a későbbi újrafelhasználás céljából.
- A gipszkartonlapokat meg kell óvni a tárolás során bekövetkező sérülésektől. A szállítóval olyan szerződést kell kötni, amely biztosítja, hogy visszaveszi a fel nem használt, ép lapokat.
- Üvegárut csak a végleges terveknek megfelelően szabad rendelni. Tárolására különös figyelmet kell fordítani, beépítése után pedig megkülönböztető jelzéssel kell ellátni.
- A szigetelőanyagokat a helyszínre szállítás után védeni kell a károsodástól (például a nedvességtől). A helyszínen levágott darabokat tárolni, később felhasználni szükséges.

Az építési anyagok csomagolásának minimalizálása érdekében az építőanyagokat lehetőleg egyben, optimalizált csomagokban kell megrendelni. A csomagolás csak akkor kerüljön eltávolításra az anyagról, amikor az építési folyamatok megkívánják azt. Amennyiben lehetséges, a szállításához standard többcélú raklapot válasszanak, amelyeket vissza kell küldeni a szállítónak, kereskedőnek. A raklapokat gondosan kell tárolni. A raklapokat csak az után szabad elszállíttatni, miután összegyűlt a gazdaságos elszállításukhoz szükséges mennyiség.